

# VD\_FINDINFO Décision / 2015 / 310 vom 21. April 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-04-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_D\\_cision\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_310](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_D_cision___2015___310)

FR: VD\_FINDINFO Décision / 2015 / 310 du 21 avril 2015

IT: VD\_FINDINFO Décision / 2015 / 310 del 21 aprile 2015

## Regeste

ESCROQUERIE, CLASSEMENT DE LA PROCÉDURE | 146 CP, 319 CPP (CH), 393 al. 1 let. a CPP (CH)

## Erwägungen

### E. 1

let. b CPP), qui est dans le canton de Vaud la Chambre des recours pénale du Tribunal cantonal (art. 13 LVCPP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse; RSV 312.01]; art. 80 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire; RSV 173.01]). Interjeté dans le délai légal auprès de l'autorité compétente par la partie plaignante qui a la qualité pour recourir (cf. art. 382 al. 1 CPP), le recours est recevable.

### E. 2

Selon l'art. 319 al. 1 CPP, le ministère public ordonne le classement de tout ou partie de la procédure lorsqu'aucun soupçon justifiant une mise en accusation n'est établi (let. a), lorsque les éléments constitutifs d'une infraction ne sont pas réunis (let. b), lorsque des faits justificatifs empêchent de retenir une infraction contre le prévenu (let. c), lorsqu'il est établi que certaines conditions à l'ouverture de l'action pénale ne peuvent pas être remplies ou que des empêchements de procéder sont apparus (let. d) ou lorsqu'on peut renoncer à toute poursuite ou à toute sanction en vertu de dispositions légales (let. e). L'art. 319 al. 2 CPP prévoit encore deux autres motifs de classement exceptionnels (intérêt de la victime ou consentement de celle-ci au classement). De manière générale, les motifs de classement sont ceux « qui déboucheraient à coup sûr ou du moins très probablement sur un acquittement ou une décision similaire de l'autorité de jugement » (Message du Conseil fédéral relatif à l'unification du droit de la procédure pénale du 21 décembre 2005, FF 2006 pp. 1057 ss, spéc. 1255). Un classement s'impose donc lorsqu'une condamnation paraît exclue avec une vraisemblance confinant à la certitude. La possibilité de classer la procédure ne saurait toutefois être limitée à ce seul cas, car une interprétation aussi restrictive imposerait un renvoi en jugement, même en présence d'une très faible probabilité de condamnation (ATF 138 IV 86 c. 4.1.1; TF 1B\_272/2011 du 22 mars 2012 c. 3.1.1). Le principe « in dubio pro duriore » exige donc simplement qu'en cas de doute, la procédure se poursuive. Pratiquement, une mise en accusation s'impose lorsqu'une condamnation apparaît plus vraisemblable qu'un acquittement (ATF 137 IV 219 c. 7; ATF 138 IV 86 c. 4.1.1; ATF 138 IV 186 c. 4.1; TF 1B\_272/2011 du 22 mars 2012 c. 3.1.1).

### E. 3.1

Selon l'art. 146 al. 1 CP, celui qui, dans le dessein de se procurer ou de procurer à un tiers un enrichissement illégitime, aura astucieusement induit en erreur une personne par des affirmations fallacieuses ou par la dissimulation de faits vrais ou l'aura astucieusement

confortée dans son erreur et aura de la sorte déterminé la victime à des actes préjudiciables à ses intérêts pécuniaires ou à ceux d'un tiers sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

### **E. 3.2**

En l'espèce, s'agissant du nombre de logements dans la maison, il est constant que la plaquette de présentation de la villa mentionne l'existence de trois logements, soit, en plus du logement principal, d'un studio indépendant au rez et d'un logement indépendant au sous-sol. La plaquette relève en outre expressément la possibilité de louer ces deux logements indépendants (cf. pièce 5/2, p. 3). Il ressort en outre de l'audition de B.V. \_\_\_\_\_ que le logement du sous-sol était effectivement loué, ce que le recourant a pu constater lors de sa visite des lieux (PV aud. 1, R. 6, p. 3). Le prénommé admet ne jamais avoir demandé de permis de construire ni de permis d'habiter pour ce logement supplémentaire, qu'il explique avoir aménagé dans un second temps (PV aud. 1, R. 8, p. 4). A ce stade de la procédure, on ne peut donc exclure que le recourant ait effectivement été trompé sur le caractère habitable de ce troisième logement et que cette tromperie ait été astucieuse, le recourant n'ayant eu aucune raison de se méfier après avoir constaté que le propriétaire lui-même louait ce logement à un tiers. Il en a résulté un préjudice, sous la forme d'une moins-value de la maison, qu'un expert a évalué à 200'000 fr. (P. 18/2). Au vu de ce qui précède et en application du principe « in dubio pro durior » , il existe en l'état suffisamment d'éléments pour impliquer B.V. \_\_\_\_\_ ainsi que sa fille, L.V. \_\_\_\_\_, auteur de la plaquette de présentation précitée. L'instruction devra toutefois encore être complétée, comme le demande le recourant, par l'audition de T. \_\_\_\_\_, courtier immobilier en charge du dossier au sein de G. \_\_\_\_\_ SA, de manière à définir son éventuelle implication. En ce qui concerne les défauts, il est vrai que la plaquette de présentation précisait que la maison était en excellent état d'entretien et qu'aucun travaux n'étaient à prévoir (P. 5/2, p. 5). S'agissant toutefois d'une maison construite en 1994 et au vu du prix demandé, tout acheteur raisonnable l'aurait fait examiner par un homme de l'art avant son acquisition, de manière à être objectivement fixé sur son état réel. Cela étant, on ignore si de plus amples garanties ou promesses ont été faites au recourant avant la signature de l'acte, les vendeurs n'ayant pas été interrogés sur ce point et le courtier T. \_\_\_\_\_ n'ayant pas été entendu du tout. Par conséquent, il appartiendra à la procureure d'instruire plus avant la présente cause. Il s'agira également de compléter, le cas échéant, l'instruction sur l'existence même de ces défauts qui, même si elle paraît avérée dans la mesure où l'expert la mentionne brièvement dans son rapport (P. 18/2, p. 14), ne ressort en l'état pour l'essentiel que des déclarations du plaignant et de la demande civile qu'il a déposée devant la Chambre patrimoniale cantonale (P. 13/2).

### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis, l'ordonnance attaquée annulée et le dossier de la cause renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède dans le sens des considérants (cf. c. 3.2 supra). Les frais de la procédure de recours, constitués de l'émolument d'arrêt, par 990 fr. (art. 20 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010, RSV 312.03.1]), seront mis à la charge de G. \_\_\_\_\_ SA, qui a conclu au rejet du recours et qui succombe (art. 428 al. 1 CPP). S'agissant des dépens réclamés par le recourant, il appartiendra le cas échéant à ce dernier d'adresser à la fin de la procédure – pour autant que les conditions d'une indemnité selon l'art. 433 al. 1 CPP soient alors remplies – ses prétentions à l'autorité

pénale compétente selon l'art. 433 al. 2 CPP (CREP 16 avril 2013/279 c. 4 et les références citées). Par ces motifs, la Chambre des recours pénale prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance du 5 décembre 2014 est annulée. III. Le dossier de la cause est renvoyé au Ministère public de l'arrondissement de Lausanne pour qu'il procède dans le sens des considérants. IV. Les frais d'arrêt, par 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de G. \_\_\_\_\_ SA. V. Le présent arrêt est exécutoire. Le président : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à : - M. Rolf Ditesheim, avocat (pour E. \_\_\_\_\_), - M. Maxime Cholet, avocat (pour B.V. \_\_\_\_\_ et K.V. \_\_\_\_\_), - M. Laurent Damond, avocat (pour G. \_\_\_\_\_ SA), - Ministère public central; et communiqué à : ■ Mme la Procureure de l'arrondissement de Lausanne, par l'envoi de photocopies. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). La greffière :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.